

I RESPONSABILI

GIOVANNI SANTANGELO

ROBERTO GABRIELLI

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E
PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PAESAGGIO E
USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

DELLA DIREZIONE GENERALE PROGRAMMAZIONE
TERRITORIALE E NEGOZIATA, INTESE. RELAZIONI EUROPEE
E RELAZIONI INTERNAZIONALI

TIPOANNONUMERO

REG.PG/2012/95795

DEL 17 APRILE 2012

Al Comune di Gropparello
Ufficio Urbanistica – Edilizia
Piazza Roma 1
29085 GROPPARELLO (PC)

Oggetto: Sanatoria di interventi edilizi-urbanistici abusivi realizzati prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico - Risposta a richiesta di parere.

1. Con la nota del 25/7/2011, prot. n. 6161, si chiedono chiarimenti in merito alla procedura da applicare nel caso di interventi abusivi, sanabili dal punto di vista edilizio urbanistico, realizzati in area successivamente sottoposta a vincolo paesaggistico.

Sulla scorta della nota regionale del 15/4/2005, prot. n. 8028, con la quale la Regione aveva risposto a quesiti in merito alla disciplina degli artt. 39 e 40 della L. R. n. 23 del 2004 posti da alcuni Comuni, tra cui anche quello di Gropparello, il Comune chiede se si condivide la tesi in base alla quale, laddove l'abuso edilizio-urbanistico sia stato commesso prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico (nel caso particolare, prima dell'entrata in vigore della L. 431 del 1985), non debba essere assoggettato a sanatoria paesaggistica, e pertanto in tali casi il richiedente possa presentare, contestualmente all'istanza di sanatoria edilizio-urbanistica, la domanda di autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (da qui in avanti Codice), e non la domanda di autorizzazione paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 dello stesso Codice, ove questo sia applicabile.

2. Si deve sottolineare, in premessa, che la normativa regionale introdotta con la L. R. n. 23 del 2004 e le successive modificazioni ed integrazioni – la quale definisce la disciplina di dettaglio sugli abusi edilizi in conformità ai principi stabiliti dalla normativa statale, così

come riordinata con il DPR n. 380 del 2001 - non ha stabilito nuove previsioni in merito alla gestione della sanatoria paesaggistica.

Pertanto, il contenuto della disposizione di cui all'art. 17, comma 4-bis, della stessa L. R. n. 23 del 2004, s.m.i., non modifica - né ne avrebbe avuto la facoltà - quanto stabilito in materia dalle norme statali. In questo senso, nell'ipotesi di cui si tratta non trova applicazione l'art. 39, comma 2, della L. R. n. 23 del 2004, ma il principio *tempus regit actum*, in base al quale la valutazione deve essere effettuata sulla base della legislazione vigente al momento della sanatoria, a prescindere dalla data di introduzione del vincolo paesaggistico. Infatti, l'esigenza soddisfatta dalla previsione normativa è assicurare la valutazione dell'attuale compatibilità degli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica con il vincolo paesaggistico sopravvenuto.

3. In conclusione si deve sostenere che:

- l'atto di sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 23 del 2004 è subordinato al previo accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167, commi 4 e 5, del Codice, e non dell'art. 146 dello stesso Codice, che trova applicazione solo preventivamente alla realizzazione dell'intervento richiesto;
- la valutazione della compatibilità paesaggistica, che costituisce attività autonoma e presupposta rispetto alla verifica edilizio-urbanistica, deve essere effettuata in conformità alla normativa paesaggistica alla data della presentazione della domanda;
- ciò significa che l'intervento potrà essere sanato soltanto qualora rientri nei casi tassativamente indicati dal suddetto art. 167, comma 4, lett. a), b) e c), del suddetto Codice;
- ai fini dell'accertamento di compatibilità il Comune, deve acquisire il parere della Commissione comunale per qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'art. 3 della L. R. n. 31 del 2002.

Cordiali saluti.

Responsabile del Servizio
Affari Generali, Giuridici
e Programmazione Finanziaria
(Dott. Giovanni Pietro Santangelo)

Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e uso
sostenibile del territorio
(Dott. Roberto Gabrielli)

AM/